



Комиссия Общественной палаты Тверской области
по вопросам местного самоуправления и жилищной политики

ПАМЯТКА

УСТАНОВКА

поквартирных (индивидуальных)
приборов учета потребляемых
коммунальных ресурсов
в многоквартирных домах



Тверь 2011

Материалы памятки подготовлены экспертами Общественной палаты
Тверской области Ю.Б. Сперанским и Н.А. Нестеровой

Отпечатано: ООО "Тверской печатный двор"

г. Тверь, ул. Учительская, д. 6, корп. 1

Тираж 500 экз.

Распространяется бесплатно

© Общественная палата Тверской области, 2011

ПРИБОРЫ УЧЁТА ЭКОНОМЯТ ВАШИ СРЕДСТВА!

23 ноября 2009 года был принят Федеральный закон № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и следом за ним ряд подзаконных актов, вытекающих из Закона. В соответствии с этим Законом, все потребляемые коммунальные ресурсы (электрическая, тепловая энергия, газ, холодная и горячая вода, передаваемая в многоквартирные жилые дома по системам централизованного водоснабжения) подлежат обязательному учету с применением приборов учета, то есть счетчиков.

Коллективное проживание в многоквартирном доме (МКД) накладывает на его жильцов – собственников помещений коллективную ответственность за оплату потребленных ресурсов, как за индивидуальное потребление в своей квартире, так и за использование их на общедомовые нужды.

Как в таком случае добиться, чтобы эта оплата была объективной и справедливой?

Только через правильный учет потребления коммунальных ресурсов (энергии, газа, воды). А обеспечить объективный контроль их реального потребления можно только путем установки средств измерения и учета.

Более того, установка счетчиков, как общедомовых, так и поквартирных, в конечном счете, позволит:

- отказаться от нормативов потребления ресурсов, которые зачастую значительно превышают реальные показатели потребления;
- платить только за реальное количество потребленных ресурсов, а не оплачивать то количество, которое определяется расчётным путём;
- позволит собственникам тех квартир, где установлены индивидуальные счетчики, потенциально платить меньше, чем по нормативам, тем более, что разница между показаниями общедомовых счетчиков и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета может быть возложена на жителей квартир без счетчиков.

В какие сроки необходимо установить приборы учета?

До 1 января 2012 года все собственники жилых домов и квартир в многоквартирных домах должны иметь счетчики как для каждой квартиры (кроме счетчика тепла), так и для дома в целом.

Согласно п.5, п.6 и п.12 ст.13 ФЗ-261 до 1 января 2012 года все многоквартирные и иные жилые дома должны быть оснащены и индивидуальными (поквартирными), и коллективными (общедомовыми) приборами учёта потребляемых коммунальных ресурсов.

Согласно п.5 и п.6 ст.13 ФЗ-261 обязанность по обеспечению оснащения жилых домов как индивидуальными, так и общедомовыми приборами учета возлагается на собственников помещений в МКД.

В тоже время, с 1 июля 2010 г. и до 1 января 2013 г. согласно п.9 и п.12 ст.13 за-

кона деятельность, совершение действий по установке приборов учета обязаны осуществлять ресурсоснабжающие организации (РСО).

Таким образом, законодательно ответственность за оснащение МКД приборами учёта в одинаковой степени лежит и на собственниках помещений, и на РСО, а не на УК, ТСЖ.

Кроме того, законодательство не ставит установку индивидуальных (поквартирных) в зависимость от установки общедомовых (коллективных) счётчиков. Закон лишь обязывает осуществить их установку в соответствующие одинаковые сроки.

Если собственники помещений по своей инициативе (в добровольно-обязательном порядке) в течение 2011 года не установят общедомовые и поквартирные счетчики, то согласно п.12 ст.13 закона ресурсоснабжающие организации в течение 2012 года и после 01 января 2013 г обязаны в обязательно-принудительном порядке установить такие приборы учета во все многоквартирные жилые дома, а потребители обязаны оплатить связанные с этим затраты РСО.

Что дает установка поквартирных счетчиков собственникам жилых помещений?

Для жителей многоквартирных домов не является секретом, что около половины суммы, обозначенной в платежке за квартиру, приходится на оплату коммунальных ресурсов. Население может реально сэкономить на оплате за квартиру, если

будет экономно расходовать коммунальные ресурсы и вести их учет. Для этого в квартире и должны стоять счетчики на горячую и холодную воду, электроэнергию, газ, в идеале – и на отопление.

Оплачивать потребление ресурсов по счетчикам может быть накладно для тех граждан, которые не привыкли экономить электричество, воду, газ. А также для тех граждан, которые за них... не платили. Так, например, незарегистрированные граждане зачастую не оплачивают потребляемые ресурсы, а с приборами учета, установленными в каждой квартире, им придется за них платить. Также понятно, что установка счетчика может не принести ожидаемую экономию, если дом и инженерные сети, по которым передается ресурс, находятся в плохом состоянии. Поэтому экономия средств – это и комплекс организационно-технических мероприятий, которые должны провести УК, ТСЖ по содержанию и эксплуатации инженерных систем каждого конкретного многоквартирного дома.

Что дает установка общедомовых приборов учета?

В соответствии с п.6 ст.13 ФЗ-261 до 1 января 2012 года собственники введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона жилых домов обязаны обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективных приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой и электрической энергии. Эти приборы учета устанавливаются на границе с централизованными системами, по которым поступают коммунальные ресурсы.

Следует иметь ввиду, что коммунальные ресурсы потребляются не только непосредственно в квартирах, но и для обслуживания общего имущества дома: вода – на уборку лестниц, полив клумб, на заливку ледяных площадок для катания на коньках; электроэнергия – на освещение лестничных площадок, придомовое освещение, работу лифтов, для нужд теплопринимающих и теплопередающих установок, тепло – на отопление подъездов, техподполья и иных общих помещений.

Хотя гражданам придется оплачивать и затраты коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, это объективно выгодно, так как плата будет вноситься только за фактически потребленные ресурсы. Но при наличии поквартирных счетчиков учет расходования на общедомовые нужды можно всегда отследить и сделать его рациональным, то есть экономным. Без этого оплата за ресурсы вряд ли заметно сократится при наличии только общедомовых счетчиков, особенно если в доме много незарегистрированных граждан.

Жителям МКД следует иметь ввиду, что после оснащения домов приборами учета экономии может не получиться, если в доме работает нечистоплотная УК (ТСЖ). Это может характеризоваться, например, такими моментами:

- разноска сумм долга за коммунальные ресурсы, накопленных должниками в домах, на добросовестных плательщиков, в том числе и на собственников квартир, имеющих индивидуальные приборы учета;
- игнорирование показаний квартирных счетчиков и начисление платежей по нормативам потребления.

Чтобы не происходили подобные негативные явления, собственники помещений в МКД должны организовать и постоянно осуществлять контроль за деятельностью УК (ТСЖ).

С чего начинать собственникам жилых помещений при установке индивидуальных (поквартирных) счетчиков?

Если исходить из новой законодательной базы по оснащению МКД приборами учёта, то регламентно-законодательная последовательность действий должна быть следующей.

Согласно п.10 ст.13 ФЗ-261 соответствующие ресурсоснабжающие организации должны направить как собственникам квартир, так и УК (ТСЖ) официальные предложения на оснащение домов общедомовыми и поквартирными приборами учета энергоресурсов. УК (ТСЖ) также обязаны информировать собственников помещений о поступивших от РСО предложениях. Эти предложения должны соответствовать примерным (типовым) предложениям, утвержденным приказом Министерства энергетики РФ №178 от 16.04.2010 г.

Дальнейшие действия регламентированы приказом Министерства энергетики РФ № 149 от 07.04.2010, которым определён порядок заключения и существенные условия договора, регулирующего условия установки приборов учёта.

После получения официального предложения от РСО собственники помещений для заключения договора должны подать заявку в соответствующую РСО с приложением необходимых документов (п.5, п.7 Приказа).

PCO должна направить в течении оговоренного времени своего полномочного представителя для осмотра и определения технических возможностей установки (монтажа) соответствующего прибора учета в данной квартире, в многоквартирном доме.

Если техническая возможность имеется, о чем PCO письменно уведомляет собственника квартиры, последнему направляется проект публичного договора и технические условия на установку прибора учета (п. 11 Приказа).

Договор должен быть оформлен обеими сторонами (п.12, п.13 Приказа). Затем осуществляются работы по установке прибора учета в сроки и на условиях взаимно подписанного договора. После установки счетчика может предусматриваться заключение договора на его обслуживание (п.14 Приказа).

Договором на установку счётчиков предусматривается порядок расчётов (п.13.4 Приказа). Согласно п.9 ст.13 ФЗ-261 у собственников помещений есть возможность оплачивать установку приборов учета как единовременным платежом за услугу, так и в рассрочку равными долями в течение 5 лет. Более того, этим же пунктом статьи 9 закон дает право субъектам РФ, муниципальным образованиям предоставлять поддержку отдельным категориям потребителей путем выделения им средств на установку приборов учета из соответствующих бюджетов.

Согласно п.11 ст.13 ФЗ-261, в случае установки приборов учета за счет бюджетных средств, граждане, для расчёта с которыми предназначены эти приборы учета, от оплаты освобождаются.

К сожалению, жителям МКД надо иметь ввиду, что на реальной практике процесс

установки индивидуальных (поквартирных) счётчиков значительно отличается от предусмотренного законодательством, в частности:

- официальных предложений по официальной форме от РСО в обозначенный срок и позднее не поступило ни собственникам помещений, ни в УК (ТСЖ);
- ни теплоснабжающие организации, ни Водоканал сами не производят обследование, осмотр, выдачу техусловий;
- ни теплоснабжающие организации, ни Водоканала не предоставляют публичные договора на установку счётчиков;
- в отступление от п.10 ст.13 ФЗ-261 и теплоснабжающие организации, и Водоканал публично не проинформировали жителей МКД и УК (ТСЖ) о возможных исполнителях по оснащению МКД приборами учёта.

Поэтому техусловия стали выдаваться управляющими организациями, ТСЖ, а собственникам помещений в МКД приходится на своё усмотрение разыскивать исполнителей. Договора этих исполнителей на установку счётчиков не соответствуют установленным п.9 ст.13 и Приказу МЭ РФ № 149 требованиям и условиям и открыто диктуются гражданам.

Во что на практике обходится оснащение квартиры индивидуальными приборами учета?

Исходя из реального факта осени 2010 года, складывались примерно такие затраты собственника квартиры на установку двух квартирных счетчиков (на холод-

ную и горячую воду):

- получение условий (согласия) на установку счётчиков в МУП ДЕЗ – 800 руб., что представляется незаконным;
- вызов для консультации представителя исполнителя – 100 руб.;
- отключение (по заявке собственника квартиры) двух стояков сантехниками обслуживающей организации (УК, ТСЖ) – 600 руб.;
- стоимость установки двух счетчиков (вставка в существующую разводку с подключением к сантехническим приборам с опробованием работоспособности со стоимостью самих счётчиков и материалов в полипропиленовом исполнении) в среднем – 4,5 тыс. рублей;
- установка газового счётчика со стоимостью самого счётчика и гибкого подключения обходилась примерно в 5000 руб.

Примерная процедура перехода на оплату потребления коммунальных ресурсов в соответствии с показаниями индивидуальных счетчиков после их допуска к эксплуатации

Основанием для изменения порядка расчета потребителя за коммунальные услуги с поставщиком (управляющей компанией) служит или Акт установки бытового счётчика, или Акт приёмки-сдачи выполненных работ по установке счётчика (у разных Исполнителей – разные названия Акта). Кроме этого акта должен быть ещё акт, подтверждающий опломбирование счётчика – Акт приёмки водомерных счёт-

чиков, или Акт выполнения обследования узла учёта газа, или Акт допуска в эксплуатацию индивидуального прибора учета (название опять же зависит от пломбирующей организации – РСО, УО или ТСЖ).

С того дня, когда квартирный счетчик принят по акту, расчеты за использованные коммунальные ресурсы уже должны производиться по показателям индивидуальных приборов учета, а не по нормативам. УК, ТСЖ должны начислять платежи собственникам квартир по показаниям их внутриквартирных счетчиков, даже если в многоквартирном доме не установлены общедомовые приборы учета (п.16 Постановления Правительства РФ в редакции № 580 от 29.07.2010 г.). Для этого собственники помещений должны ежемесячно передавать показания счетчиков в управляющую организацию и (или) в ЕРКЦ посредством их отражения в расчётных листах (квитанциях) на оплату ЖКУ.

Для того, чтобы своевременно начать новый порядок расчетов за коммунальные ресурсы, надо обратиться в организацию, занимающуюся начислением коммунальных платежей и передать туда копии упомянутых Актов.

Согласно п.4 ст.13 ФЗ-261, применение индивидуальных приборов учета для расчета за энергоресурсы должно начинаться не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов в эксплуатацию.

Напоминаем, что с момента установки индивидуального прибора учета ответственность за его содержание, поверку, замену и ремонт несет сам собственник!

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Управление «Государственная жилищная инспекция Тверской области»:

- «горячая линия» - тел. 65-50-11;
- юридический отдел – тел. 52-12-54

ООО «Тверь Водоканал»:

- информационно-справочная служба – тел. 48-30-44 (круглосуточно)

Региональная энергетическая комиссия Тверской области:

- отдел контроля за ценообразованием в жилищно-коммунальном комплексе – тел. 35-76-50

МУП «ТДЕЗ»:

- круглосуточная диспетчерская – тел. 42-51-47

Тверская региональная Ассоциация ТСЖ и ЖСК (ЖК):

- тел. 52-94-11 (понедельник, среда, четверг с 14.00 до 17.00 час.)

Тверская областная общественная организация «Качество жизни»:

- тел. 34-12-85



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

170100, г. Тверь, ул. Советская, 33, каб. 404

тел./факс: (4822) 32-11-42

info@optver.ru

www.optver.ru